



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-67-SOT-56

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ABR 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-AO-67-SOT-56, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de septiembre de 2022, se emitió el acuerdo por parte de la Titular de esta Procuraduría, a través del cual instruye a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción y ambiental, por la instalación de Asentamientos Humanos Irregulares en el sitio ubicado en el costado norte de la Carretera Xochimilco-Oaxtepec kilómetro 18.5, en las coordenadas extremas, (UTM WGS84 zona 14 norte) E1: 495124, N1: 2123852, E2: 495137, N2: 2123825, Colonia San Pedro, Alcaldía Milpa Alta. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visitas de verificación a las autoridades correspondientes, en términos de los artículos 5 fracciones IV, V, VI, VII, XII, 15 BIS 4 fracciones I, II, III y V, 18, 23, 25 fracciones I, III, IV y VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción y ambiental, como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Milpa Alta y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción y ambiental.

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en el costado norte de la Carretera de Xochimilco-Oaxtepec kilómetro 18.5, en las coordenadas extremas, (UTM WGS84 zona 14 norte) E1: 495124, N1: 2123852, E2: 495137, N2: 2123825, Colonia San Pedro, Alcaldía Milpa Alta, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-67-SOT-56

hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un terreno con una construcción en etapa de cimentación, la cual cuenta con columnas, castillos y dalas coladas, así como la colocación de cimbra y armado para las trabes, todo por debajo del nivel del terreno en su frente y extremo surponiente. En la esquina poniente tiene una puerta de acceso con marcos de herrería y malla ciclónica, sobre la cual tiene sellos de suspensión de actividades impuestos por la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta y de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México como se muestra a continuación: (Ver Imagen 1 y 2). -----

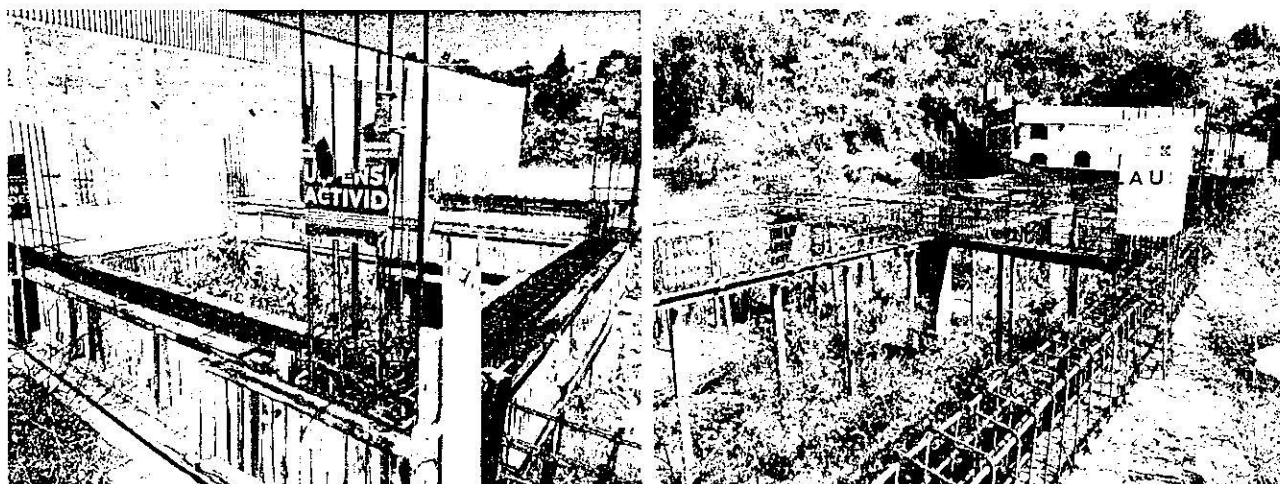


Imagen 1 y 2. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia.

Coordenadas de ubicación	
Eje E ₁	495124
Eje N ₁	2123852
Eje E ₂	495137
Eje N ₂	2123825

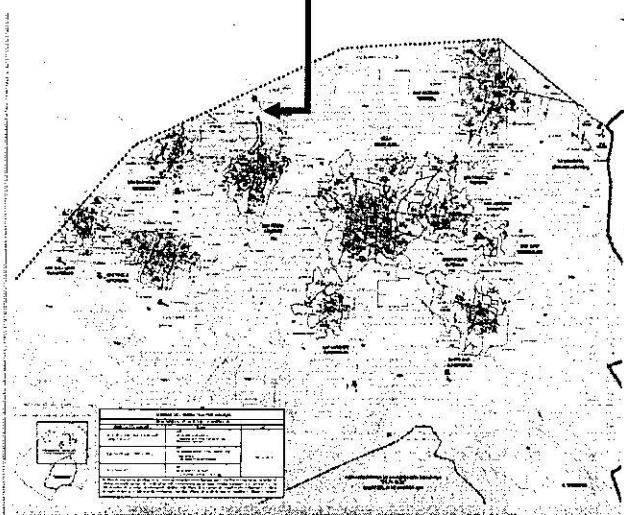
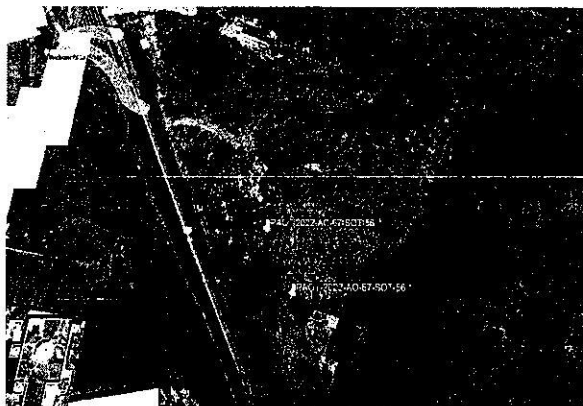
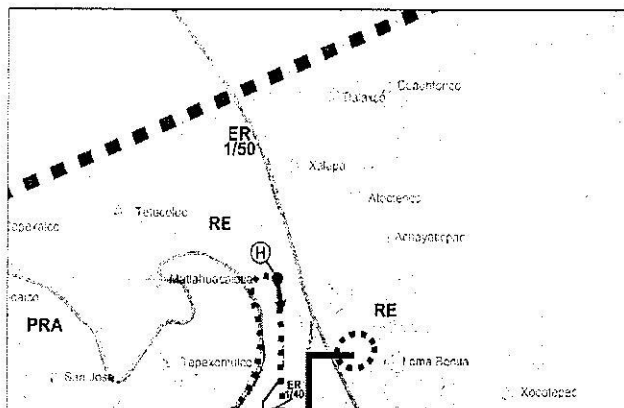
Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Milpa Alta, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, identificando que el mismo se encuentra en **suelo de conservación** y le aplica la zonificación **RE** (Rescate Ecológico) y **AE** (Agroecológico) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, como se muestra a continuación:-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-67-SOT-56



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Milpa Alta 2011 y el PGOEDF.



SIMBOLOGÍA

Ubicación del sitio de denuncia

Ubicación de la zonificación en el PDDU de Milpa Alta

Coordenadas de ubicación	
Eje E ₁	495124
Eje N ₁	2123852
Eje E ₂	495137
Eje N ₂	2123825

Así mismo, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), y se constató que el predio objeto de denuncia se localiza dentro del polígono de la cuenta catastral [REDACTED] y le aplica la zonificación de RE (Rescate Ecológico) y PRA (Producción Rural Agroindustrial), como a continuación se muestra: --

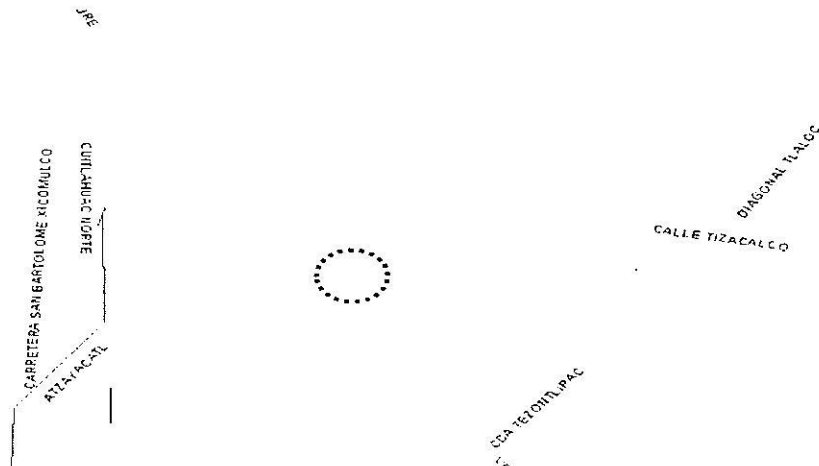
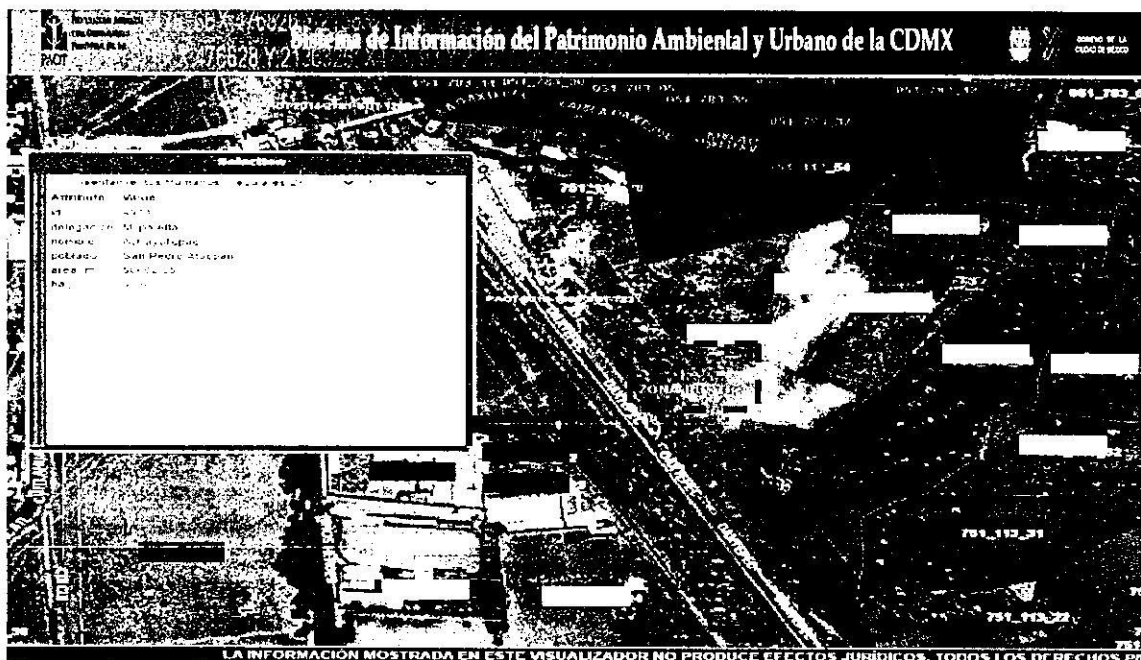


Imagen obtenida del SIG-CiudadMX de SEDUVI de poligonal de catastro del polígono correspondiente al sitio objeto de denuncia.

Adicionalmente a lo anterior, personal de esta Entidad visualizó la versión digital simplificada del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, consultada en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", a la cual se sobrepone la poligonal del sitio objeto de denuncia, e identificó que el sitio de interés colinda con el asentamiento irregular denominado "Achayaticpac", como se muestra a continuación. -----



Ubicación del sitio de denuncia



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-67-SOT-56

Por otro lado, cabe señalar que el Suelo de Conservación es una región crítica para el bienestar de los habitantes de la Ciudad de México y Zona Metropolitana, por los servicios ambientales que presta, el funcionamiento natural de sus ecosistemas y agroecosistemas es fundamental para el mantenimiento del ciclo hidrológico de la Cuenca de México, ya que abarca las zonas más importantes para la recarga del acuífero. Además, la vegetación natural regula los escurrimientos superficiales y protege al suelo de la erosión hídrica y eólica. Asimismo, es una región prioritaria para la conservación de la diversidad biológica, especialmente por la diversidad de tipos de vegetación que contiene y su riqueza de vertebrados terrestres. -----

En el mismo sentido, en el área clasificada como Agroecológica se encuentra las áreas con alto potencial para el desarrollo de actividades productivas agrícolas y pecuarias; en las que se deberá evitar las prácticas que alteren la capacidad física y productiva del suelo y de los recursos naturales; en el desarrollo de las actividades productivas se deberán ejecutar técnicas de conservación del suelo y agua; se promoverá el uso de composta y abonos orgánicos, evitando al máximo el uso de productos químicos. -----

En esas consideraciones, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Milpa Alta, informar si para el predio en cuestión se cuenta con los documentales que acrediten los trabajos realizados en el sitio de denuncia. Al respecto, mediante oficio AMA/DGODU/4423/2022, informó que no cuenta con antecedentes, registro, ni trámite alguno para el inmueble de interés. -----

Asimismo, se le solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación número SURC/113/2022, iniciado por esa Alcaldía y del cual impuso la suspensión de actividades, así como mantener la medida impuesta y asegurar de que no se consume la construcción en proceso. Al respecto, mediante oficio DGGAJ/2716/2022, de fecha 08 de diciembre de 2022, informó que personal especializado en funciones de verificación realizó visita de verificación en el sitio de interés, imponiendo como medida cautelar la suspensión total temporal de actividades, en virtud de no haber acreditado la legal construcción de la obra. -----

Es importante destacar que del último reconocimiento de hechos realizado por el personal de esta Subprocuraduría se constató que la obra permanece clausurada. -----


En esas consideraciones, se tiene que a la zona denunciada le aplica una regulación especial a fin de conservar los terrenos por sus valores ecológicos, tradicionales y culturales, mediante la continuidad de los sistemas de manejo tradicionales, y la instalación de asentamientos humanos irregulares es contrario al objeto de la misma, de conformidad con lo previsto en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y toda vez que existen sellos en la obra objeto de investigación a cargo de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, enviar a esta Entidad el resultado del procedimiento de inspección instaurado en el sitio objeto de investigación, así como informar las sanciones que resultaron procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares. -----



Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, enviar la resolución administrativa que al efecto se haya emitido dentro del expediente número SVRC/113/2022, así como informar si resultó procedente alguna sanción impuesta conforme a lo previsto en el artículo 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Milpa Alta, se desprende que al predio objeto de denuncia ubicado en el costado norte de la Carretera de Xochimilco-Oaxtepec kilómetro 18.5, en las coordenadas extremas, (UTM WGS84 zona 14 norte) E1: 495124, N1: 2123852, E2: 495137, N2: 2123825, Colonia San Pedro, Alcaldía Milpa Alta, le aplica la zonificación **RE (Rescate Ecológico)** y **(AE) Agroecológico** conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, y en ambos casos el uso de suelo para viviendas no se encuentra permitido. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se hizo constar que se observó un terreno con una construcción en etapa de cimentación, la cual cuenta con columnas, castillos y dalas coladas, así como la colocación de cimbra y armado para las trabes, todo por debajo del nivel del terreno en su frente y extremo surponiente. En la esquina poniente tiene una puerta de acceso con marcos de herrería y malla ciclónica, sobre la cual tiene sellos de suspensión de actividades impuestos por la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta y por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. ----- 
3. La obra que se comenzó no cuenta con Licencia de Construcción Especial y/o autorizaciones para su ejecución. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, enviar la resolución administrativa que al efecto se haya emitido dentro del expediente número SVRC/113/2022, así como informar si resultó procedente alguna sanción impuesta conforme a lo previsto en el artículo 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente. -----
5. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Entidad el resultado del procedimiento de inspección instaurado en el sitio objeto de investigación, así como informar las sanciones que resultaron procedentes, con la finalidad de preservar el suelo de conservación y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-67-SOT-56

evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta y a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGPI/JDNN/IXDA